

采购合同号: 2019第地-42

昆明学院消防设施维修保养服务

合同书

甲 方: 昆明学院

乙 方: 昆明丰盛科技有限公司

签订日期: 2019年 月 日

签订地点: 云南省昆明市

甲 方：昆明学院

乙 方：昆明丰盛科技有限公司

为保障消防设施的正常运行，减少故障隐患，切实提高学校消防设施的维护管理水平，确保消防设施完好有效。根据国家有关消防法律、法规和消防技术规范标准，甲乙双方根据昆明学院“消防设施维修保养”竞争性谈判采购项目招标结果，经过充分协商达成一致意见，签订本合同（昆明学院消防设施维修保养服务竞争性谈判的招投标文件是构成本合同不可分割的部分）：

一、合同运营维保范围：

1、昆明学院洋浦校区：学校内所有建筑物，包含澄明苑学生宿舍、澄明苑食堂、烹饪实验楼、博文楼群、博识楼群、博雅楼群、青年中心、惟真楼群、惟实楼群、惟行楼群、图书馆、美艺楼群、行政办公楼、新老场馆中心楼群、润泽苑学生宿舍、润泽苑食堂、音乐楼、学生会堂、农学楼、医学楼、小平房楼群、小高层学生公寓等。

2.维保方式及次数：每月会同甲方制定维保检查计划，并对所有消防设施进行1次消防维保。建立《消防值班人员职责》、《消防控制室管理制度》、《消防设施维保管理制度》等消防管理规章制度。

3.消防系统维保项目及内容：

(1) 火灾自动报警系统及联动控制维修保养

3.1.1 排除消防报警主机控制屏上显示的所有故障；

3.1.2 用专用检测仪器分期分批次全面检测探测器的工作运行状态，观察烟、温感探测器报警功能是否灵敏；

3.1.3 检查、实验消防报警主机功能是否正常，能否在第一时间内接收、显示、分析、处理外部设备的报警信息、及时发出报警信息及联动命令；

3.1.4 试验手动按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响，消防中心显示报警区域是否准确；

3.1.5 检查报警主机和联动控制屏的各种输入、输出显示功能是否正常，并全面清洁、保养；

3.1.6 检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的通信、控制信号是否正常，检查界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行；

3.1.7 检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求；

3.1.8 检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落；

3.1.9 定期对备用电源进行 1-2 次充放电实验，1-3 次主电源和备用电源自动切换实验；

3.1.10 定期对感烟、感温探测器进行清洁，必要时进行清洗，确保报警灵敏；

3.1.11 定期检测报警主机控制程序是否乱码，确保主机功能正常；

3.1.12 定期测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并作好记录；

3.1.13 对上述内容一旦发现问题及时排除。

(2) 消防栓水系统维修保养

3.2.1 检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合设计或规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；

3.2.2 检查消火栓启泵按钮外观，试验消火栓按钮功能是否正常，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；

3.2.3 检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；

3.2.4 检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

3.2.5 定期试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；

3.2.6 定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否正常有效；

3.2.7 检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，定期清洗过滤器；

3.2.8 定期检查阀门是否开关灵活、有效，对阀门关闭不严或不能灵活使用的，及时处理。定期对阀门转动部位和螺栓加注黄油润滑；

3.2.9 检查止回阀启闭是否灵活、有效；

3.2.10 定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈，刷防锈漆和标志漆；

3.2.11 对上述内容一旦发现问题及时排除。

(3) 自动喷水灭火系统维修保养

3.3.1 检查试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；

3.3.2 检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；

3.3.3 检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患；

3.3.4 检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；

3.3.5 检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

3.3.6 定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

3.3.7 检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常；

3.3.8 检查试验湿式报警阀、水利警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；

3.3.9 定期检查阀门是否开关灵活、有效，对阀门关闭不严或不能灵活使用的，应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加注黄油；

3.3.10 检查止回阀启闭是否灵活、有效；

3.3.11 定期对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆；

3.3.12 对上述内容一旦发现问题及时排除。

(4) 水泵、恒压泵、控制柜、联动柜维修保养

3.4.1 检查试验自动和手动启动消防水泵，观察流量、压力、运行电流是否正常，并做好记录存档；

3.4.2 检查各控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜各指示灯各功能是否正常；

3.4.3 定期检查联动柜内电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线的保养工作；

3.4.4 定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动正常；关掉主电源，住、备电源切换正常，试验 1~3 次；

3.4.5 定期测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求，并做好记录；

3.4.6 定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常；

3.4.7 定期添加或更换水泵的润滑油；

3.4.8 对上述内容一旦发现问题及时排除。

(5) 消防通讯电话及消防广播系统维修保养

3.5.1 检查消防专用电话或插孔是否完好；

3.5.2 定期试验每个消防专用电话或插孔的通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，消防中心电话主机显示通话部位是否正确；

3.5.3 试验火灾应急广播设备的功能是否正常。在试验中心不论扬声器当时处于何种工作状态，都应能紧急切换到火灾事故广播上，且音响清晰；

3.5.4 检查保养消防扬声器，测试楼层扬声器的效果，声响是否响亮清晰；

3.5.5 定期对消防广播主机进行一次检测维护保养；

3.5.6 试验消防广播的选层广播功能是否正常；

3.5.7 对上述内容一旦发现问题及时排除。

(6) 消防联动系统及防排烟系统维修保养

3.6.1 检查试验消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常；

3.6.2 测试空调通风系统、排烟系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常；

3.6.3 测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；

3.6.4 测试非消防电梯迫降首层的信号和连锁信号功能是否正常；

3.6.5 测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常；

3.6.6 测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；

3.6.7 检查试验联动警铃的功能是否正常；

3.6.8 检查试验联动广播的功能是否正常；

3.6.9 测试正压风机（排烟风机）现场和远程启停控制功能是否正常；

3.6.10 定期对正压风机（排烟风机）、正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加注润滑油并调整风机皮带松紧度等；

3.6.11 对上述内容一旦发现问题及时排除。

(7) 防火卷帘门、防火门维修保养

3.7.1 试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常；

3.7.2 试验现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷帘远程启降功能是否正常；

3.7.3 试验防火卷帘控制器的功能是否正常；

3.7.4 检查试验卷帘导轨和转动机构（含链条）运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形；

3.7.5 试验防火据哪里的联动功能是否正常，降落时消防中心有无显示；

3.7.6 检查防火门的密封性及各部件的正常使用情况并对门轴上油；

3.7.7 对上述内容一旦发现问题及时排除。

(8) 气体灭火系统维修保养

3.8.1 检查保护区出入通道是否畅通无阻，报警信号和安全标示是否清洁、

齐全、完好；

3.8.2 检查烟感、温感探测器外表面是否清洁；检查喷嘴孔口是否堵塞；

3.8.3 检查灭火剂贮存容器贮存压力；

3.8.4 检查电源、指示灯的可靠程度；

3.8.5 检查灭火控制盘的启动试验的工作情况；

3.8.6 检查电磁阀与控制阀的连接导线是否完好；

3.8.7 检查启动钢瓶的电磁阀动作是否灵活；

3.8.8 检查自动控制、报警及延时功能的灵敏度和动作

3.8.9 检查贮存容器开启机构灵活可靠性；

3.8.10 检查灭火剂贮存容器阀和启动容器阀的安全装置和管路安全阀放气口；

3.8.11 检查所有钢瓶外表有无腐蚀和镀层脱落现象；

3.8.12 检查系统中所有软管外观；

3.8.13 检查止回阀其密封情况和开启动作灵活程度；

3.8.14 检查所有阀门的开启动作是否灵活可靠，完成后恢复至正确位置；

3.8.15 对上述内容一旦发现问题及时排除。

(9) 检查干粉和二氧化碳灭火器是否在正常使用范围，有无瓶体腐蚀、破烂等现象。

(10) 检查安全出口指示灯、应急照明灯是不正常充放电，外观和指示、照明是否正常，有无脱落现象等，及时更新维修。

二、合同维护运营期限：

维修保养期为壹年，即从2020年 01 月 01日起，至 2020年 12月 31日止。

三、合同价款及支付

1. 本合同总价（含维修保养费、人工费、管理费、税金等）为人民币：
贰拾陆万元整 ¥260000.00。

2.下列情况，甲方按市场实际价格另行付费：

- (1) 甲方人为原因造成的消防设施、设备损坏的更换；
- (2) 消防水系统地下管网漏水的修复、管网的改造更换；
- (3) 消防联动控制设备因自然灾害原因造成严重损坏的修复和更换；
- (4) 维保期内，乙方若维修更换消防设施、设备，乙方承担合同期内配件材料≤20000 元部分，超出 20000 元的材料，超出部分由甲方承担（乙方更换新设备材料必须标明项目明细，并须先征得甲方同意）。

3.支付方式：

合同签字生效后，按合同总价甲方分二次向乙方支付维护运营费，第一次首付款在合同签订后 3 个月内办结手续，甲方向乙方支付合同总价的 50%即人民币：壹拾叁万元整 ¥130000.00；第二次付款在合同期满后 20 个工作日内办结手续，甲方向乙方支付合同总价款的 50%即人民币：壹拾叁万元整 ¥130000.00。

4、履约保证金

4. 1 乙方应在合同签订前，通过国内的任何一家银行，向甲方提交：合同总金额 260000.00 的 **5%**的履约保证金(13000.00)元（开户行：中国工商银行昆明市高新技术产业开发区支行，行号：102731002267 帐号：2502024529026402284 户名：昆明学院统一社会信用代码：125301006787089504）。

4. 2 乙方提供的履约保证金必须是人民币。

4. 3 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

4. 4 履约保证金在乙方所提供维修保养后经检测正常的情况下，且项目验收合格叁个月后，由甲方无息退还给乙方。

四、甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

- 1.向乙方提供必要的图纸和相关的技术档案。
- 2.甲方应派人配合乙方做好维护的内部协调工作。
- 3.甲方依据系统维护内容及实施方案，监督检查乙方的维护运营工作。
- 4.甲方有权向乙方索要维护运营记录。
- 5.对临时故障或突发性故障详细记录，并将故障类型、故障情况及时通知乙方，并积极配合乙方解决和处理系统及设备的故障。
- 6.甲方有权利监督乙方的工作，是否符合相关规定和技术要求，并向相关监督部门投诉乙方的违纪违规行为。
- 7.在合同期内接受及积极配合消防部门的检查。

（二）乙方的权利和义务

1.乙方必须按采购方招标文件、双方签订的合同、考核办法等相关要求执行。

2.乙方必须按中标承诺为甲方提供优质服务，乙方必须按照承诺常驻： ≥ 2 名取得消防技术服务从业资格证书的技术人员为甲方定点服务，乙方对驻校服务人员负全面管理安全责任，甲方不承担驻校服务人员的任何责任。

3.乙方有义务履行合同，每月对甲方合同范围内的消防设施、系统进行至少一次以上的维修保养，出具巡查、维修保养报告，并书面告知甲方，得到甲方签字认可，确保维修保养后的消防设施达到消防监督部门的检查标准。

4.乙方负责对合同范围内，出现故障、问题的甲方消防设施、设备，进行免费维修，合同期内配件材料 ≤ 20000 元以内由乙方负责，超出 20000 元的材料，超出的部分由甲方承担（乙方更换新设备材料必须标明项目明细，并须先征得甲方同意）。

5.乙方有义务遵守维保纪律，按相关技术规范作业，接收监督部门及用户的监督，并遵守甲方的有关规章制度。

- 6.乙方对合同范围内的维修保养质量负责，在维修保养过程中严格执行国家有关建筑消防设施维修、保养的消防法规、技术规范和甲方有关管理制度，定期进行检查维修、保养工作，确保消防系统设备设施完好，使之处于正常运转状态。
- 7.由于乙方维修不当造成甲方设施损坏，乙方负责赔偿，并支付甲方相关损失。
- 8.乙方对甲方的消防设施操作人员进行技术培训，协助甲方建立有关消防管理制度和消防档案。
- 9.乙方有权要求甲方提供必需的图纸和相关技术档案。
- 10.乙方有权按合同收取消防设施维修保养费，有权利对甲方所使用的消防设施，做出运行情况评估，合理安排维护保养时间，并向当地消防监督机构上报用户消防设施运行情况。
- 11.乙方对检测部门提出的整个消防系统存在的问题进行整改，保证消防系统完善并正常运行。
- 12.乙方协助甲方办理消防年检并提供相应服务。
- 13.乙方在服务期间，若发生火灾事故造成损失，经查明事故原因与乙方有关的，乙方应承担相应的法律责任并赔偿损失。
- 14.乙方应在每月5日前将上月、季、年度维修保养工作的巡检记录报告，按期移交甲方存档，在合同期限内，乙方应保证设备的完好率在100%以上，对整个消防系统运行情况进行年度总结并出具报告。
- 15.乙方在合同期间维护保养的工作人员，如出现意外事故与甲方无任何关系。
- 16.乙方应按消防部门要求出具有关巡查报告及《建筑消防设施检修保养报告书》。
- 17.若甲方举行大型活动、消防演练等，甲方提前一天通知乙方，乙方必须提前安排技术人员同检修消防设施，并安排专业技术人员全程负责消

防安全，确保消防设施完好有效。

18.乙方定期安排专人协助甲方做好消防安全宣传工作。

五、违约

（一）甲方违约是指：

- 1.甲方在合同规定的付款日期内，无故不向乙方支付合同规定的款项。
- 2.在乙方维保期间未做好协调配合工作。

（二）乙方违约是指：

- 1.未按合同规定的时间和内容提供消防设施维保服务。
- 2.乙方提供维修服务、质量未达到技术规范规定的相关要求。
- 3.乙方在提供维修服务时，不按操作规程和甲方各项管理制度要求进行，给甲方造成损失。
- 4.未按约定填写维修保养记录。
- 5.未按约定对检测部门提出的整个消防系统存在的问题进行整改。
- 6.在维保范围内，系统出现故障，乙方未及时处理，属于乙方单方面的原因造成，消防部门检查不合格，由乙方承担责任。
- 7.维护、维修、保养不及时，造成甲方系统不能正常运行或损坏，由乙方承担责任。

（三）违约责任

1.自签订合同日起，任何一方出现上述违约情形的，守约方有权要求纠正，给守约方造成损失的，违约方应承担赔偿责任；一方违约行为经守约方纠正后拒不改正的，守约方可拒付消防维修保养费或终止维修保养义务，并根据实际违约情况进行赔偿后，守约方有权解除合同。

2.乙方未按合同规定的时间和内容提供消防设施维保服务。乙方提供维保服务、质量未达到技术规范规定的要求。乙方在提供维保服务时，不按操作规程和甲方各项管理制度要求进行，给甲方造成损失。乙方未按约定填写维修保养记录。乙方未按约定对检测部门提出的整个消防系统存在

的问题进行整改，乙方出现上述违约情况一次，甲方有权在付款时扣除乙方合同总维保费用的 10%。

3.乙方未按要求提供消防法规的咨询服务，未及时协助甲方建立健全相关规章制度和制定消防应急预案；未配合消防进行消防演习、大型活动、消防宣传活动的，乙方出现上述违约情形一次，甲方有权在付款时扣除乙方合同总维保费用的 5%。

4.若因乙方失职、怠工等原因造成消防设施运行不正常，经甲方保卫处或公安消防机关检查发现的问题，甲方有权中止与乙方合作关系，视作乙方违约，并追究乙方相关责任。

5. 若因乙方失职、怠工等原因造成消防设施运行不正常，造成严重后果的，乙方应承担所有法律责任及经济赔偿责任。

6.在维保范围内，系统出现故障，乙方未及时处理，属于乙方单方面原因造成，消防部门检查不合格，由乙方承担责任。

7.维护、维修、保养不及时，造成甲方系统不能正常运行或损坏，由乙方承担责任。

8. 乙方应对消防设施进行检查、调试、维修，使整个消防系统具备报警、联动、自动灭火等应有的消防功能，各项运行状态正常，若乙方不能够按照故障突击抢修要求，不能够在规定的时间内进行抢修，甲方将根据实际情况，每次扣除全年维保费用的 500 元，发生 3 次抢修不及时，甲方有权单方面终止合同，全部责任由乙方负责。

9. 乙方不能够按照日常维保要求，不能够在规定的时间内进行维保，甲方将扣除维保费用 500 元/次，若发生 2 次维保不及时的，甲方有权单方面终止合同，全部责任由乙方负责。

六、甲乙双方在履行合同过程中发生纠纷，双方应协商解决，如协商不成，应及时向有关监督部门反映，以便相关部门进行协调或处理，也可以向合同签订地仲裁部门申请仲裁；本合同发生争议产生的诉讼，由合同

签订地人民法院管辖。

七、合同生效、终止

1.合同双方的法定代表人或授权代表在合同协议上签字并加盖公章后，本合同生效。

2.本合同期限为壹年，自合同生效之日起计算。

3.服务期满时，双方均完全履行合同的，本合同自然终止。

八、本合同其它未尽事宜，必须双方商议后确定，本合同之外的其它事宜，由甲方和乙方共同商议后共同生效。

九、其它经双方确定的事宜

驻校服务首月乙方应增派维修保养技术人员对甲方的火灾自动报警系统、联动装置进行全面检修，甲方已通过消防验收并移交的建筑消防设施（不在本合同维保范围的）如果出现故障，甲方通知乙方维修的，乙方也必须及时派人维修，免收工时费，材料费由甲方负责。

十、本合同一式 8 份，甲方 6 份，乙 2 份。

十一、本合同不可分割部分

附件一：维修保养月、季、年度维修保养内容计划安排表

附件二：1.法人身份证复印件 2.法人授权书 3.被委托人身份证复印件
4.拟派驻校服务人员名单和工作安排表 5、服务人员资格证书（原件和复印件）

附件三：1.配件产品价格表及售后服务承诺书(若是代理商还需要提供厂家的售后服务承诺书)以及相关的认证证书，授权证书 2、其他服务承诺

附件四：中标通知书扫描件

附件五：公司营业执照、云南省消防技术服务机构从业资质证书（资质等级：过渡期临时一级及以上（含），服务类别：消防设施维护、检测）。

十二、合同的生效

本合同经双方签字盖章后生效。

甲 方：

名称：昆明学院

地址：昆明市经开区浦新路2号

法定代表人：

委托代理人：周子

部门负责人：

经办人：

电 话：

传 真：

开 户 行：

帐 号：

签订日期：2017年12月24日

乙 方：

名称：昆明丰盛科技有限公司

地址：昆明市环城南路668号云纺东南

亚商城A幢22层A2202号附1号

法定代表人：张峰

委托代理人：刘吉清

电 话：0871-64119997

传 真：0871-64119997

开 户 行：华夏银行昆明市广福路支行

帐 号：4845200001804000027534

签订日期：2017年12月24日

附件二：

1、 法人身份证明复印件：

单位名称： 昆明丰盛科技有限公司

单位性质： 有限责任公司

注册资本： 500 万元

地址： 昆明市环城南路 668 号云纺东南亚商城 A 幢 22 层 A2202 号附 1 号

成立时间： 2007 年 8 月 14 日

经营期限： 2007 年 8 月 14 日至 2027 年 8 月 13 日

姓名： 张雪峰 性别： 男 年龄： 46 职务： 总经理

系 昆明丰盛科技有限公司 的法定代表人。

特此证明。

供应商： 昆明丰盛科技有限公司（盖单位公章）

日期： 2019 年 11 月 25 日

注：附法人身份证原件扫描件



2、 法人授权委托书:

本授权委托书声明:兹委托昆明丰盛科技有限公司(供应商名称)维保部部门总监刘吉清为我公司代理人,以公司名义参加昆明学院消防设施维修保养服务(项目名称)谈判活动。代理人在谈判、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务,我均予承认。代理人无转委托。

特此委托。

供应商全称(盖单位公章): 昆明丰盛科技有限公司

法定代表人(签字或盖章): 张华

代理人(签字): 代理人身份证复印件正反面(附后) 刘吉清

日期: 2019年11月25日



3、 派往本项目服务人员名单和安排表：

- 1) 项目负责人：刘吉清
- 2) 技术负责人：赵宗茂，中级（四级）证书编号 1936003016400519；
- 3) 安全负责人：朱元伟，中级（四级）证书编号 1936003016400125；
- 4) 驻点服务人员：
 - a) 张厚财，中级（四级）证书编号 1936003016400517；
 - b) 伏文平，初级（五级）证书编号 1836003016503343；
 - c) 王秋晶，初级（五级）证书编号 1836003016503824；
 - d) 周琦，初级（五级）证书编号 1836003016503536；

附件四：公司相关证件

1、 营业执照

	
<h1>营业执照</h1>	
(副本) 副本编号：1-1	
统一社会信用代码 91530100665510216R	
名称	昆明丰盛科技有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	昆明市环城南路668号云纺东南亚商城A幢22层A2202号附1号
法定代表人	张雪峰
注册资本	伍佰万元整
成立日期	2007年08月14日
营业期限	2007年08月14日至2027年08月13日
经营范围	电子计算机技术服务；计算机系统集成、综合布线；网页设计；电子技术服务；电子产品、计算机、办公用品、消防设备器材的销售；经济信息咨询；建筑消防设施维护、保养、检测（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
	
	登记机关 
2017年10月31日	

企业信用信息公示系统网址：<http://gsxt.ynaic.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

